REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D. C., veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación No. 2020-21243

Agotado el trámite establecido por la ley, se procede a emitir fallo de segunda instancia dentro de la demanda de la referencia, con ocasión al recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la decisión adoptada el 9 de diciembre de 2020, emitida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las previsiones del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, proferido por el Ministerio de Justicia y del Derecho.

I. ANTECEDENTES

1. Petitum

Las demandantes CORPORACIÓN ORGANIZACIÓN EL MINUTO DE DIOS y WENDY TATIANA OLAYA MOYA, acudieron a la tutela jurisdiccional de la Delegatura para asuntos jurisdiccionales para que se ordene a la demandada ANGELICA ROCIO URIBE, efectúe los arreglos del apartamento 203 de la Torre 4 que hace parte del Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1 Localizado en la calle 21 No 13-87E del Municipio de Mosquera.

Que en caso de no ser atendida la garantía y no se realicen las reparaciones, se resuelva el negocio jurídico de compraventa celebrado mediante escritura pública de compraventa No 5898 de fecha 21 de septiembre de 2018, de la Notaria 51 del Círculo de Bogotá y se restituya el valor de la venta del inmueble por parte de la vendedora.

2. Hechos:

En compendio los hechos se sintetizan así:

Indicó la Corporación que dentro del programa “dame una casa” se seleccionó a la señora Luz Mery Moya Reyes como beneficiaria de una solución de vivienda.

Refirió que la Corporación el Minuto de Dios, buscó varios inmuebles, dentro de los cuales optó por el ofertado por la demandada, quien era propietaria del apartamento 203 de la torre 4, del Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1, localizado en la calle 21 No 13-87E del Municipio de Mosquera.

Que la Corporación Organización el Minuto de Dios realizó los trámite pertinentes para la compra del referido inmueble a favor de Luz Mery Moya Reyes, por un valor de \$85´000.000, recursos que provienen de donaciones.

Sin embargo se argumentó, que el inmueble quedo a nombre de la Sra. Wendy Tatiana Olaya Moya –por solicitud expresa de la señora Luz Mery Moya-, y gravado con hipoteca en favor de la Corporación el Minuto de Dios por el valor de \$17.640.000 acto que fue protocolizado mediante escritura pública No 5998 de fecha 21 de septiembre de 2018.

Mediante acta de entrega de fecha 24 de septiembre de 2018, la Corporación El Minuto de Dios hizo entrega de la vivienda a la beneficiaria del programa “dame una casa” es decir a la señora Luz Mery Moya Reyes y su núcleo familiar.

El 20 de diciembre de 2020, ante las continuas quejas presentadas por parte de la beneficiaria de la casa a la Corporación El Minuto de Dios, por inconvenientes tales como filtraciones de agua en piso y techo, grietas en las paredes, fisuras en enchapes de pisos y paredes de baños, inconvenientes en cierre de las puertas, desniveles de placa y pisos, contrató los servicios de la firma ATMA –Atumanera Empresa de Servicios S.A.S.- con el objeto de obtener un presupuesto de obra para efectuar las reparaciones que requiere el apartamento vendido por la demandada, así como para determinar si esos daños eran anteriores o posteriores a la venta.

Que la Corporación Organización el Minuto de Dios, el 28 de marzo de 2019, procedió a remitir el informe presentado la firma ATM, a la vendedora Angélica Rocío Uribe Quintero, para el pago de los costos de reparación, invocando lo previsto en la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa frente al saneamiento del inmueble.

Agregó que el valor de reparación del inmueble se determinó en \$10´661.332.

Que los demandantes han conocido que con posterioridad a la venta el Conjunto Residencial en donde se encuentra localizado el inmueble presenta fallas estructurales que se encuentran en reclamación ante la Constructora.

Alegan así una falta de calidad, idoneidad y seguridad del inmueble vendido lo que ha hecho que se deprecie económicamente.

En su escrito de subsanación modificó su pretensión de resolución de contrato, por la devolución del precio pagado.

3. Actuación procesal

En auto del 4 de febrero de 2020, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio declaró inadmisibles las demandas para que se adecuara la pretensión segunda, teniendo en cuenta lo previsto en el 58 de la Ley 1480 de 2011.

Igualmente se solicitó a la actora precisar, sobre todas las reparaciones que pretenden.

Las demandantes subsanaron los defectos encontrados, por lo que el *a-quo*, encontró reunidos los presupuestos procesales y admitió la demanda en auto del 18 de febrero de 2020 (folio 04 cuaderno principal).

La demandada fue notificada de la anterior providencia mediante aviso (aviso 05), quien dentro de la oportunidad legal guardó silencio frente a los hechos y pretensiones contenidos en la demanda.

El *a-quo* señaló fecha para llevar a cabo de manera concentrada las audiencias previstas en el art. 372 y 373 del C.G.P.

El 9 de diciembre de 2020, luego de fracasada la conciliación de la demanda por inasistencia de la demandada, se agotó el interrogatorio de la demandante y procedió a dictar sentencia anticipada en la que negó las pretensiones de la demanda por cuanto el *a quo*, encontró probada la falta de legitimación en la causa por pasiva.

4. Sentencia de Primera Instancia

En apoyo a su decisión, el juez de instancia recordó el artículo segundo de la Ley 1480 de 2011, en el que se señalan los derechos y obligaciones de los productores, proveedores y consumidores.

Por lo que mencionó que mediante la acción de protección al consumidor debe estarse frente a una relación de consumo por un lado por parte del proveedor o productor y por el otro el consumidor.

Bajo la anterior premisa, indicó que de acuerdo con los hechos de la demanda no se estableció que la demandada Angélica Rocío Uribe Quintero ostente la calidad de productor o proveedor, pues no cumple ninguna de las características que indica el art. 5 del estatuto del consumidor.

Preciso no haberse demostrado que la demandada ejerza una actividad económica de manera reiterada que permita catalogarla como proveedor y/o productor de inmuebles, lo cual no se demuestra por el hecho de haber enajenado un inmueble, pues la norma expresa que debe haber una habitualidad en la actividad económica que ejerce el vendedor.

Refirió también que las normas del estatuto de protección al consumidor son de carácter especial, y no pretenden sustituir las norma que consagra el código civil y código de comercio, frente a las relaciones contractuales.

Así, al no estar establecida la relación de consumo, la acción de protección al consumidor no puede estudiarse de fondo pues hay una falta de legitimación en la causa por pasiva, ello sin perjuicio de las acciones que la demandante pueda promover ante la jurisdicción ordinaria, para reclamar en contra de la demandada lo aquí solicitado.

5. El recurso de apelación

Inconforme con la anterior determinación, el extremo demandante interpuso recurso de apelación, el que fue concedido en el efecto suspensivo ante los Jueces Civiles del Circuito.

Dentro de la oportunidad legal, la apoderada de la parte demandante planteo como reparo a la decisión que si existió una relación de consumo demostrado con el negocio jurídico de venta del inmueble el cual se dio en el marco de la buena fe, el cual fue quebrantado por la demandada.

Sustentó que pese a que la demandada Angélica Rocío Uribe Quintero comercializó por una sola vez el inmueble materia de garantía, ese acto generó daño al consumidor y añadió que el estatuto del consumidor no discrimina que la afectación se realice por una sola vez o de manera habitual.

Trajo a colación la apoderada la definición de consumo por la real academia de la Lengua, la cual define la palabra consumo *“la acción y efecto de consumir, como el hecho de utilizar estos productos, bienes o servicios, como por ejemplo la energía, entendido por consumir, como el hecho de utilizar estos productos y servicios para satisfacer necesidades primarias y secundarias”*

Menciono apartes jurisprudenciales, sentencias C-1141/2000, C-973/2002, en las que la Corte Constitucional ha referido que el productor debe responder por productos

defectuosos, por lo que la acción de protección es el mecanismo autónomo y eficaz para la adecuada protección.

Y además que en esta clase de acciones el consumidor esta relevado de demostrar las razones por las que el bien presenta fallas.

El segundo reparo se enfila a insistir en las consecuencias que para la demandada establece en el artículo 372 numeral 3 del C.G.P., estos es presumir por ciertos los hechos susceptibles de confesión.

Por último indicó que si bien la demanda no tiene la calidad comerciante, sí ejerció una actividad comercial, por lo que sí está llamada a responder por el bien vendido

- Pronunciamiento del no apelante.

Dentro la de oportunidad legal correspondiente, la demandada constituyó apoderado quien solicitó la decisión fuera confirmada por cuanto no se dedica a la actividad de venta de inmuebles lo que hace improcedente la acción, de ahí que el contrato celebrado es netamente civil; que el presupuesto del supuesto daño no habilita adelantar la acción de protección al consumidor y finalmente en lo que concierne a sanciones el Juez de instancia indicio que esa decisión no era susceptible de recurso

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

Liminarmente se advierte la presentación de una demanda en forma, la capacidad de las partes para obligarse y concurrir al juicio, así como la competencia del juzgado en sede de segunda instancia, además, por cuanto examinado el trámite rituado no se observa nulidad alguna que invalide lo actuado.

2. Problema jurídico

De acuerdo con el reparo presentado contra la sentencia de primera instancia debe resolverse si entre las demandantes y demandadas existió una relación de consumo en la venta del apartamento 203 de la Torre 4 que hace parte del Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1 Localizado en la calle 21 No 13-87E del Municipio de Mosquera y si en virtud de esa relación y la garantía del bien, hay lugar a ordenarle a la demandada efectúe los arreglos de los daños que presenta el inmueble vendido o subsidiariamente se ordene devolver los dineros pagados en virtud de esa convención; o si por el contrario existe una falta de legitimación en la causa por pasiva dado que la vendedora demandada no ostenta la calidad de productor o proveedor.

3. De la acción de Protección al Consumidor Ley 1480 de 2011

El artículo 78 de la Constitución Nacional, contempla en su parte pertinente que *“Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios”*

Por su parte la Ley 1480 de 2011, por medio de la cual se expide el estatuto de protección al consumidor, el cual empezó a regir a partir del 12 de abril de 2012,

establece en su artículo 1º los principios generales; el cual señala que esa normativa tiene por objetivo proteger a los consumidores y garantizar la efectividad y libre ejercicio de los derechos de los consumidores amparando sus derecho económicos.

De conformidad con esta ley existen tres acciones jurisdiccionales para la protección del consumidor, a saber: (i) acciones populares y de grupo; (ii) de responsabilidad por producto defectuoso; y (iii) la acción de protección al consumidor, mediante la cual se deciden los asuntos contenciosos por vulneración de las normas de protección del consumidor, originados en la aplicación de normas de protección contractual, los orientados a lograr que se haga efectiva una garantía; reparación de daños causados a los bienes en la prestación de servicios y la reparación de daños causados por información o publicidad engañosa.

Frente a la acción de protección al consumidor para la efectividad de la garantía, atendiendo lo dispuesto por los artículos 5, 7, 8, 11 y 18 ibidem, es obligación, a cargo de todo productor y/o proveedor responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos y servicios que comercialicen en el mercado. En caso de incumplimiento de esta disposición, en concordancia con el artículo 11 de la misma ley, corresponde de manera solidaria al productor o proveedor cumplir la obligación derivada de la garantía legal, que como regla general, corresponde a la reparación totalmente gratuita de los defectos del bien, y en caso de repetirse la falla, y atendiendo la naturaleza del bien y las características del defecto, comprende a elección del consumidor un nueva reparación, la devolución del dinero o el cambio del bien por otro de la misma especie.

Sobre este tópico la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha establecido que *«el desarrollo y evolución de la industria, la producción en serie, la masificación de las relaciones jurídicas y económicas, el mercadeo y la distribución comercial, entre otros factores, han sido determinantes para el surgimiento de una disciplina de orientación tuitiva que se ha denominado Derecho del Consumidor o, para otros, del Consumo, esencialmente caracterizada por regular lo que concierne a los consumidores y a las relaciones de consumo»* (sentencia 072 de 3 de mayo de 2005, exp.#1999-04421-01).

(...) *Es claro entonces que las medidas tuitivas a favor del consumidor, como parte débil en la mayoría de las relaciones de comercio, se extienden al extremo de penetrar “la esfera del productor o fabricante”, pues, en la medida en que “ha gestionado, controlado o dirigido el diseño y elaboración del producto, entre otros aspectos, así como ha determinado ponerlo en circulación o introducirlo en el mercado”, es quien adquiere “un compromiso en torno de la calidad e idoneidad del mismo”, de donde “no puede resultar ajeno o indiferente a sus eventuales defectos o anomalías, ni a los peligros o riesgos que estos pudieran generar, como tampoco a las secuelas de orden patrimonial que llegaren a afectar a su destinatario final –consumidores o usuarios– o a terceros”* (sentencia 016 de 7 de febrero de 2007, exp.#1999-00097-01, reiterada en decisión el 24 sep 2009, exp. 05360-31-03-001-2005-00060-01).

No obstante para acudir a esta especial acción debe recordarse que este estatuto en su artículo 2, indica que el ámbito de aplicación de esta normativa es la regulación de los derechos y obligaciones surgidas entre **proveedores y consumidores** y agrega la norma que es aplicable a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía.

Ahora el artículo 4 de la misma ley resalta el carácter de orden público de las normas contenidas en el estatuto de protección al consumidor, al punto que cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.

El artículo 5° define taxativamente diferentes conceptos que regula el estatuto de protección al consumidor, que para el caso que ocupa la atención del juzgado interesa el de consumidor y proveedor

El primero es definido como “ *Toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario*”

Y el segundo “*Quien de manera habitual, directa o indirectamente, ofrezca, suministre, distribuya o comercialice productos con o sin ánimo de lucro*”.

4.-Análisis del Caso.

En el *sub-judice* necesario resulta determinar si como lo alegó el recurrente, se está o no frente a una relación de consumo que le permita acogerse a la acción de protección al consumidor o si como lo encontró el juez de instancia, el vínculo negocial que ata a las partes no puede enmarcarse en tal definición.

Al respecto el despacho encuentra que en efecto, como lo encontró la Superintendencia de Industria y Comercio, en el proceso no quedó probado que la demandada ostentara la calidad de productora o proveedora de bienes que permitan enmarcar el vínculo contractual que surgió a consecuencia de la venta del apartamento, en una relación de consumo.

En efecto no se desconoce que la demandante Wendy Tatiana Olaya Moya compró el inmueble al cual le atribuye una serie de defectos pues así surge del contenido de la escritura pública No 5998 del 21 de septiembre de 2018, tampoco hay duda de que la demandada fungió como vendedora, como lo indica el anotado instrumento.

Sin embargo frente a esta última, ninguna prueba reposa de que sea proveedora y/o productora de bienes, pues la sola venta de este inmueble no acredita ni que sea comerciante, ni que ejerce habitualmente el comercio, ni menos que su actividad económica se desarrolle en el sector inmobiliario.

Si bien aduce el apelante que debe tenerse en cuenta la confesión ficta que surge a consecuencia de la no asistencia a la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., que es el verdadero entendimiento que puede dársele al reparo por ella formulado en la audiencia de instrucción y juzgamiento cuando reclamó la imposición de las sanciones a que hubiere lugar, debe señalar el despacho que fue la propia demandante

Sr. Tatiana Olaya también en interrogatorio de parte que fue precisa en afirmar que desconocía que la demandada se dedicara a la venta de inmuebles y sumado a ello la representante de la Corporación fue clara en decir que conocía de tiempo atrás a la vendedora y esta no se dedicaba a la comercialización de bienes inmuebles, pues es funcionaria de un banco y simplemente vendió un apartamento de su propiedad.

Puede aceptarse que la falta de contestación de la demanda en este caso y la inasistencia a la audiencia, permite tener como cierto el hecho de que el apartamento presenta una serie de daños ocultos para el momento de la venta, pero en la demanda ningún hecho apunta a demostrar la relación de consumo distinta de la relación contractual que existió entre las partes de lo cual ninguna duda hay, o a demostrar que la demandada es productora o proveedora de bienes, particularmente inmuebles destinados para vivienda.

Y si tal condición no fue acreditada, no se está ciertamente frente a una relación de consumo, luego no se podía acoger a algunas de las acciones señaladas en el tantas veces referido estatuto, sin perjuicio de las que si resultaren procedentes en virtud del eventual incumplimiento al contrato de venta del apartamento (resolución del contrato por incumplimiento, responsabilidad, civil contractual, acción por vicios redhibitorios, solo por traer algunos ejemplos)

Respecto de calidad de proveedor, la Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil- en sentencia del 30 de abril de 2009, proferida dentro del expediente 25899 3193 992 1999 00629 01, indicó:

“Finalmente, entiende esa normativa (Decreto 3466/82) que es proveedor o expendedor toda persona, natural o jurídica, “que distribuya u ofrezca al público en general, o a una parte de él, a cambio de un precio, uno o más bienes o servicios producidos por ella misma o por terceros, destinados a la satisfacción de una o más necesidades de ese público”.

En ese escenario la acción de protección al consumidor promovida no tiene cabida, porque la transferencia del referido bien se realizó en el marco de un negocio de compraventa entre personas naturales que no tiene la calidad de proveedor y consumidor respectivamente.

Y es que aun cuando la apelante plantea que la venta en este caso se enmarca en un acto de comercio, debe recordar que esto es así conforme al numeral 1º del artículo 20 del C.Co. cuando se adquieren *bienes a título oneroso con destino a enajenarlos en igual forma, y la enajenación de los mimos.*

Empero, en este caso no está demostrado que la vendedora haya comprado el bien con el solo propósito de enajenarlo, por el contrario está demostrado que ella era propietaria desde el año 2014 por compra que le efectuara a Acción Sociedad Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Labranti Reservado, época misma en la que inclusive constituyó un patrimonio de familia a favor suyo y de su núcleo familiar (ver certificado de tradición y libertado aportado con la demandada); ni está demostrado a su vez que la demandante lo hubiere comprado para enajenarlo, por el contrario está probado que el predio sería destinado para la vivienda de la familia, pues el predio se adquirió incluso con intervención de la también demandante Corporación Minuto de Dios, pues como desde el libelo demandatorio se dijo, la compra estuvo motivada en satisfacer necesidades personales de la Sra. Luz Mary Moya Reyes beneficiaria del programa “dame una casa” ofrecido la Corporación Organización Minuto de Dios, conforme se inició en el hecho primero de la demanda. Luego los contornos del negocio lejos están de enmarcarse en lo descrito por el legislador como acto u operación

mercantil, más bien estamos sin duda frente a un acto no mercantil según lo previsto en el numeral 1 del artículo 23 ídem, el cual señala “*Actos no mercantiles: 1º La adquisición de bienes con destino al consumo doméstico o al uso del adquirente (...)*”.

Así las cosas, acertó el *a-quo* en proferir sentencia anticipada a tono con lo previsto en el numeral 3 del artículo 278 del C.G.P., pues en efecto, está demostrada la falta de legitimación en la causa por pasiva por los motivos expuestos supra.

Dado que en el trámite de la alzada la demandad intervino para oponerse al recurso, en esta instancia al lugar a imponer condena en costas.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia la sentencia emitida el 9 de diciembre de 2020, por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, Superintendencia de Industria y Comercio, dentro del examinado asunto, pero por las razones aquí expuestas.

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia al extremo apelante. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$909.000. Líquidense por el juez de primera instancia, en los términos del artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Secretaría devuelva el expediente electrónico a la entidad de origen dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA

JUEZ

(2)

JAVL

Firmado Por:

Pilar Jimenez Ardila

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 050

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **94fb329f872768fd3e442e151307383296037161577658be937665475311bcf8**

Documento generado en 29/10/2021 02:13:35 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>